



PADRÓN DE BIENES INMUEBLES (Revisión 30-01-2013)

1.- INTRODUCCIÓN.....	1
2.- FLUJOS DE INFORMACIÓN	2
3.- ORGANIZACIÓN DEL FICHERO	3
3.1.- REGISTRO DE BIEN INMUEBLE /SUJETO PASIVO.....	4
3.2.- REGISTRO DE TITULARIDAD.....	6
3.3.- CONSIDERACIONES BICE	6
4.- REMISIÓN DE LA INFORMACIÓN.....	7
ANEXO I. Estructura de titularidad	8
ANEXO II: Tipos de expediente.....	9
ANEXO III: Formato XML	17
ANEXO IV. HISTÓRICO DE CAMBIOS.....	18

1.- INTRODUCCIÓN

El formato padrón permite comunicar anualmente la relación de bienes inmuebles existente en el Catastro Inmobiliario a las entidades tributarias (art.77 TRLRHL). Estas entidades generarán las listas cobratorias del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) a partir de dicha información.

El padrón se confecciona con toda la información que, en el momento de su emisión, se conoce sobre la realidad inmobiliaria a uno de enero del correspondiente año. Las situaciones, que referidas a dicha fecha, sean conocidas con posterioridad se comunicarán vía formato DOC.

El formato padrón incluye la descripción física de bien inmueble, su valoración catastral y elementos de cálculo de la base liquidable, así como información acerca del candidato a sujeto pasivo del IBI. Adicionalmente, se comunica toda la estructura de titularidad asociada al bien inmueble.

La posible agregación de recibos en rústica por economías de gestión, así como la fijación de un mínimo exento, pertenecen al área de la gestión tributaria, son competencia de los entes que gestionen el impuesto, y por tanto no tiene reflejo en padrón catastral.

El formato padrón 2006 presenta las siguientes novedades frente a años anteriores:

- Aparición bajo un único formato de bienes urbanos, rústicos y de características especiales. Separación entre los bienes de diferentes clases.
- Homogeneización, en cuanto a distribución y contenido, con el resto de formatos de la Dirección General del Catastro.
- Inclusión de la estructura de titularidad recogida por las modificaciones al TRLCI introducidas por la Ley de Presupuestos 2005 (ver anexo I). La sola inclusión de nuevos titulares no ha producido una modificación del sujeto pasivo del IBI de años anteriores.
- Inclusión explícita de las fechas de alteración físico económica y jurídicas que conforman los efectos catastro y los efectos tributarios de la alteración comunicada.
- Inclusión explícita de los expedientes administrativos que dan lugar a la aparición de la información físico económica y a la información jurídica.



2.- FLUJOS DE INFORMACIÓN

A la hora de describir los flujos de información entre Catastro y Entidades locales es necesario distinguir entre información de catastro e información tributaria. El intercambio de información de catastro permite mantener el sincronismo entre los sistemas involucrados, siempre considerando que la información maestra es la información de la Dirección General de Catastro. Desde una situación concreta Catastro deduce las consecuencias tributarias de dicha información para el padrón de bienes inmuebles del ejercicio en curso y de ejercicios anteriores (formatos PADRON y DOC).

Intercambio de información catastral

El formato **FIN de salida** permite comunicar a la entidad colaboradora toda la información de catastro. El formato **FIN de retorno** permite el envío de la situación inicial en catastro que posiblemente se verá afectada por la tramitación de un conjunto de expedientes, así como la información propia del expediente. La última información actualizada acerca de un bien inmueble podrá ser siempre consultada por Internet a través de la Sede Electrónica del Catastro (SEC), manualmente o invocando el correspondiente servicio web. Con esta información de partida, más la correspondiente información propia de la alteración, la entidad colaboradora podrá comunicar las consecuentes modificaciones empleando un **FIN de entrada** (VARPAD en el caso de alteraciones exclusivamente de titularidad).

Desde esta posición inicial de sincronismo, la Gerencia del Catastro podrá actualizar la información vía procesos ordinarios de mantenimiento (declaraciones, subsanación de discrepancias, recursos) en aquellas materias no cedidas, vía comunicaciones de Ayuntamientos y Notarios y Registradores, o como fruto del correspondiente convenio de colaboración. Caso de coincidir movimientos de diferentes fuentes sobre un mismo bien inmueble, la forma de discriminar que información prevalece es en base a la fecha de alteración.

Si existe convenio de delegación de competencia la alteración realizada por la entidad colaboradora y remitida vía **FIN de entrada** es válida desde el momento en que se efectúa, la Gerencia no emite acuerdos de alteración. Aún así, puede ser interesante que la entidad colaboradora espere la confirmación de la Gerencia con vistas a mantener el sincronismo de los sistemas, por lo que se presentan dos posibles situaciones:

- La entidad colaboradora no espera la confirmación de la Gerencia. En este caso, la Gerencia debe avisar de los cambios no efectuados, pudiéndose emplear el listado (fichero XML) de errores graves que han imposibilitado la carga de la información.
- La entidad colaboradora espera la confirmación de la Gerencia para generar los acuerdos. Esta confirmación llegaría a la entidad colaboradora vía la emisión del correspondiente formato FIN de retorno.

El resultado de lo alterado en un determinado periodo por un conjunto de expedientes, es comunicado por la Gerencia del catastro vía **FIN de retorno**. Los expedientes seleccionados para su inclusión en un FIN de retorno pueden tener su origen en la información enviada mediante un FIN de entrada, el trabajo del agente colaborador en los sistemas del Catastro, o en el propio quehacer diario de la Gerencia. La entidad colaboradora podrá utilizar esta información para sincronizar su base de datos con la del Catastro.

Los acuerdos adoptados por Catastro como consecuencia del tratamiento de la información jurídica remitida por Notarios y Registradores, se comunican a la entidad colaboradora vía FIN de retorno. Así se consigue evitar que la Gerencia del Catastro reciba posteriormente vía FIN de entrada modificaciones sobre las que conserva la competencia al no existir la necesidad de declaración.

Intercambio de información tributaria

Las Gerencias del Catastro entregan anualmente a las entidades colaboradoras el **Padrón de Bienes Inmuebles** a partir del cual se generarán las listas cobratorias del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). Las



consecuencias tributarias de las alteraciones catastrales realizadas por la Gerencia, con origen en sus propios actos, o en materias cedidas, se comunican a través del **formato DOC**. El formato DOC no es más que una sucesión de registros de padrón para diferentes años.

Una vez emitido el padrón IBI por la Gerencia, la forma de comunicar posteriores alteraciones catastrales realizadas por la Gerencia con efectos en dicho padrón o anteriores es a través del formato DOC. La Gerencia expresa para unos determinados bienes inmuebles lo que ahora sabe acerca de ejercicios anteriores, y que en su día no supo por diferentes motivos (retrasos en la gestión, resolución de recursos, subsanación de discrepancias, etc.).

Las entidades colaboradoras podrán realizar su gestión tributaria apoyándose únicamente en dicho formato, pudiéndose buscar explicaciones adicionales en los correspondientes acuerdos de alteración accesibles vía SEC. No debe emplearse el formato DOC para lograr la sincronización de la titularidad de bases de datos, dado que el formato sólo refleja situaciones con consecuencias tributarias IBI. El formato adecuado para sincronizar bases de datos es el FIN de retorno.

Las correcciones al sujeto pasivo del IBI realizadas por el ente tributario en base al artículo 77.7 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se comunicarán vía FIN de entrada (VARPAD). Los acuerdos adoptados por la Gerencia del Catastro en base a esta información se comunicarán vía FIN de retorno. Si no se llega a aplicar el cambio por parte de la Gerencia del Catastro, se debe avisar lo antes posible, debiéndose observar que en estos casos el ayuntamiento puede haber girado liquidaciones provisionales, y el silencio administrativo en que pudiera incurrir la Gerencia es positivo.

La comprobación de las autoliquidaciones del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) se podrá realizar tomando como base el valor del suelo suministrado en el padrón catastral (y sus posibles correcciones recibidas vía DOC) del ejercicio correspondiente a la transmisión. Los movimientos objeto de declaración pueden ser obtenidos del correspondiente padrón IBI seleccionando el tipo de expediente adecuado.

3.- ORGANIZACIÓN DEL FICHERO

La información acerca de los diferentes bienes inmuebles y sus titulares catastrales se enmarca entre un registro de cabecera y un registro de cola. En concreto, contendrá los siguientes tipos de registros:

- Tipo 01: Registro de cabecera. Existirá uno para todo el fichero independientemente del tamaño del padrón catastral y de que el fichero recoja la información correspondiente a un solo municipio o a varios.
- Tipo 53: Registro de Bien Inmueble/Sujeto pasivo. Existirán tantos como bienes inmuebles urbanos, rústicos o de características especiales estén incluidos en el Padrón catastral.
- Tipo 54: Registro de Titular Catastral. Existirán tantos como titulares de los bienes inmuebles urbanos, rústicos o de características especiales existan en el Padrón catastral.
- Tipo 90: Registro de cola. Existirá uno para todo el fichero, incluso si este contiene la información de Padrón catastral referente a varios municipios.

El registro de cabecera contendrá información útil acerca de la Gerencia del catastro generadora, fecha y hora de generación, nombre físico del fichero asociado al registre entrada salida de soportes de la Gerencia, así como comentarios adicionales propios del formato.

El registro de cola contendrá un resumen de los campos numéricos para verificar la corrección y completitud del fichero.

La mayor parte de la gestión tributaria se puede realizar con la información de los registros de bien inmueble/sujeto pasivo. Tras cada uno de estos registros, se incluye como información adicional la estructura completa de titularidad del correspondiente bien inmueble, que, por ejemplo, puede emplearse en caso de



recibos impagados. El estudio de esta estructura de titularidad proporciona el candidato a sujeto pasivo del IBI propuesto en el tipo de registro anterior.

Existe una definición del formato en lenguaje XML que sigue fielmente la descripción del formato en texto plano. La definición será accesible desde la página web del Catastro, emplea los tipos de datos definidos por el Lenguaje de Descripción Catastral (XCat).

3.1.- REGISTRO DE BIEN INMUEBLE /SUJETO PASIVO.

Para cada bien inmueble contiene su información física, su información económica, la identificación del candidato a sujeto pasivo del IBI, así como la alteración que justifica la aparición en padrón. Se compone de los siguientes grupos constructivos:

- Identificación del bien inmueble. Además de la referencia catastral, se hacen constar el número fijo y, caso de existir, el identificador asignado por el ayuntamiento.
- Domicilio tributario del bien inmueble. Localización postal del bien inmueble. En caso de bienes rústicos la localización se hará por su polígono, parcela y paraje.
- Datos económicos del bien inmueble. Se incluyen en este bloque su uso, el valor catastral, el valor de suelo, el valor de construcción, así como la base liquidable. En el caso de inmuebles rústicos se incluye la bonificación aplicable a parte o la totalidad de los diferentes cultivos o aprovechamientos que componen el bien inmueble.
- Información justificativa del cálculo de la base liquidable.
- Información resumen de titularidad para el IBI. Derecho prevalente, número y tipo de titularidad reflejada.
- Identificación del candidato a sujeto pasivo del IBI.
- Domicilio fiscal del candidato a sujeto pasivo del IBI.
- Identificación del cónyuge en caso de poseer en común el bien inmueble.
- Información acerca de la alteración que justifica su aparición en padrón.

Aparte de esta mención genérica a los elementos constructivos, cuya visión detallada puede encontrarse en el propio formato, conviene resaltar los siguientes apartados:

- De entre los diferentes derechos reflejados en la estructura de titularidad se elige por orden de prevalencia (concesión administrativa, derecho de superficie, usufructo, propiedad) cual es el que genera sujeción al impuesto. El campo tipo de titularidad describe la relación entre los diferentes titulares en dicho derecho. Veamos como interpretar cada una de sus ocurrencias:
 1. Titular único. Sólo existe un titular en el derecho prevalente para el bien inmueble. Este titular único podrá ser una persona física, persona jurídica, o una comunidad de bienes formalmente constituida caso de no existir constancia de sus comuneros. El titular se vuelve a repetir dentro del registro de titular.
 2. Matrimonio. Ambos cónyuges, y sólo ambos cónyuges, son titulares del derecho prevalente en el bien inmueble. Uno de los cónyuges figura completamente descrito, la identificación del otro cónyuge se encuentra al final del registro. La descripción de los porcentajes de cada cónyuge se describe en los correspondientes registros de titularidad
 3. Comunidad de bienes formalmente constituida. Todos los titulares del derecho prevalente pertenecen a una comunidad de bienes formalmente constituida, La comunidad identificada con su NIF figura como candidata a sujeto pasivo del IBI. La relación de comuneros se encuentra dentro del registro de titularidad.
 4. Comunidad de bienes no formalmente constituida. Existen diferentes titulares en el derecho prevalente, pero no existe una personalidad fiscal (NIF) que los englobe. Para garantizar la continuidad del sujeto pasivo, aparece como candidato a sujeto pasivo el comunero de mayor porcentaje en el derecho



prevalente; en caso de igualdad de porcentajes, el que expresamente haya hecho constar la Gerencia. La relación de comuneros se encuentra dentro del registro de titularidad. En caso de existir un nombre especialmente significativo consignado en Catastro para dicha comunidad de bienes, se hará constar como complemento a la información de titularidad.

- El campo complemento de titularidad ofrece información adicional sobre el sujeto pasivo del IBI. En concreto podrá contener la siguiente información:
 - Información acerca de los restantes titulares caso de no existir cotitulares formalmente por proceder su información antes de uno de enero de 2005.
 - Información acerca de la acepción de titularidad. Por ejemplo, en caso de un NIF de una Comunidad Autónoma podría figurar la denominación de la Consejería a la que se encuentra adscrito el bien.
 - Nombre especialmente significativo consignado en Catastro para una comunidad de bienes no formalmente constituida.
- Si el titular catastral no se encuentra identificado por su NIF, se facilita junto a este la clave de identificación interna empleada por Catastro para facilitar la posible agregación de recibos recogida por el artículo 77 del TRLRHL.
- El domicilio fiscal es el facilitado por la AEAT para esa determinada persona. Cualquier modificación sobre este domicilio debe ser comunicada a la AEAT, que la hará llegar a la correspondiente Gerencia del Catastro.

No figura en este campo el domicilio facilitado por el representante ante Catastro de la estructura de titularidad, dado que la información del representante es información propia de Catastro, y el representante no tiene por qué coincidir con el sujeto pasivo del IBI.

- El bloque de información de la alteración catastral justifica el por qué de la aparición de una determinada información en padrón, y su relación con respecto al ejercicio anterior.

El campo de relación con respecto al padrón del ejercicio anterior compara la información de titularidad y valor frente al padrón anterior. Puede tomar los siguientes valores:

CONT	Información continuista con respecto al padrón anterior (posible incremento por Ley de Presupuestos)
EV01	Modificación de la información físico económica (nuevo valor), sin cambio de titularidad.
EV03	Modificación de la información físico económica (nuevo valor) y de titularidad
EN01	Cambio de titularidad, sin alteración de valor

Las alteraciones catastrales pueden modificar información jurídica (titularidad) o información físico económica (usos, aprovechamientos, superficies, etc.), reflejándose dichos orígenes en el registro de bien inmueble / sujeto pasivo y en los diferentes registros de titularidad. Para ambos tipos de alteraciones se muestra el expediente causante de la alteración y la fecha de alteración. La fecha de alteración se convierte en elemento clave de la gestión tributaria. La fecha de alteración y el expediente tramitado determinan la fecha de efectos en Catastro, y por tanto, sus efectos tributarios, fijándose en que ejercicio debió aparecer por primera vez una alteración en el padrón IBI y en qué ejercicio aparecerá realmente.

Dentro del registro de bien inmueble / sujeto pasivo se muestra la información de la alteración físico económica, la información jurídica se muestra para cada uno de los componentes de la estructura de titularidad¹. Obsérvese, que cada uno de los titulares presentes puede proceder de negocios jurídicos distintos.

1 A igualdad de porcentajes sobre el derecho prevalente, el candidato a sujeto pasivo del IBI se modifica en caso de conocerse su fallecimiento (censo único de contribuyentes de la AEAT). Esta circunstancia puede ser apreciada analizando el tipo de registro 54 buscando un tipo de expediente "CCAT Corrección de datos fiscales desde información AEAT". Ambos registros de titularidad el anterior y el nuevo candidato a sujeto pasivo del IBI aparecerán modificados por dicho expediente. Comparando con el nuevo candidato a sujeto pasivo del registro 53 es posible saber qué cambio se ha hecho



La tipificación del expediente origen del movimiento se puede encontrar como anexo II al presente documento. Además del expediente asignado se muestra el expediente origen de la entidad colaboradora con convenio de colaboración que facilitó la información de la alteración a Catastro.

- Excepcionalmente, en bienes rústicos, dado que no se informa de los cultivos presentes en el bien inmueble, se incluye la clave de bonificación / exención que el ayuntamiento podría aplicar y el importe del valor catastral a bonificar. Ese importe bonificado debe ser multiplicado por el correspondiente tipo de gravamen para ser restado de la correspondiente cuota íntegra (base liquidable por tipo de gravamen), obteniendo la correspondiente cuota líquida.

3.2.- REGISTRO DE TITULARIDAD

El objetivo de este conjunto de registros es reflejar la totalidad de los derechos relevantes para catastro en cada bien inmueble. Para cada uno de los diferentes derechos (concesión administrativa, derecho de superficie, usufructo, propiedad) se muestran los diferentes titulares catastrales que los ostentan, con expresión de su correspondiente porcentaje.

Tras identificar el titular catastral con su NIF, o en su ausencia con la clave de identificación interna, y sus apellidos y nombre, se muestra el domicilio fiscal del titular. El domicilio fiscal es el facilitado por la AEAT.

Si los diferentes comuneros sobre un determinado derecho pertenecen a una comunidad de bienes formalmente constituida, su identificación se hará constar en cada uno de los correspondientes registros.

Para cada titular, tal y como se ha comentado anteriormente, se muestra la información (expediente y fecha) de la correspondiente alteración catastral de orden jurídico.

3.3.- CONSIDERACIONES BICE

A la hora de considerar el padrón de un Bien Inmueble de Características Especiales se debe tener en cuenta:

- Al contrario que la emisión de padrones urbana y rústica donde la unidad de proceso es el municipio, en este caso la unidad de proceso es el BICE. Esto es, la emisión se realiza BICE a BICE, pudiéndose emitir un conjunto de ellos de forma simultánea. La emisión de un determinado padrón BICE genera tantos ficheros como municipios estén involucrados en el BICE.
- El BICE se obtiene como agregación de elementos que disponen de referencia, titularidad y valor diferenciado (“unidades singularizadas”).
 - Su valor catastral se obtendrá como suma de los correspondientes valores catastrales de las “unidades singularizadas”. Una revaloración de una de las partes afecta al valor catastral del BICE, y genera bases imponibles (cambios en cuota) en otros municipios/gerencias.
 - El BICE dispone de información propia de reparto entre los diferentes municipios que abarque.
- La base imponible y la base liquidable repercutible en cada municipio será un dato calculado a partir de información propia del BICE
 - La base imponible de cada “unidad singularizada” en cada municipio afectado, se obtiene al aplicar el porcentaje de reparto de valor consignado a nivel de inmueble.
 - Las Bases Liquidables se obtienen considerando el “valor catastral en el ejercicio de efectos IBI” del BICE que engloba cualquier cambio de valor en el BICE.
 - La Base imponible y liquidable del BICE en el municipio se obtiene como suma de las bases imponibles y liquidables de las correspondientes unidades singularizadas



Así:

- El valor catastral del registro tipo 55 se refiere a la totalidad del BICE.
- La base imponible del registro tipo 55 se refiere a la totalidad del BICE en el municipio concreto.
- La base liquidable del registro tipo 55 se refiere a la totalidad del BICE en el municipio concreto.

- El valor catastral del registro tipo 53 es el valor catastral de toda la unidad singularizada.
- La base imponible del registro tipo 53 es la base imponible de la unidad singularizada en el municipio concreto.
- La base liquidable del registro tipo 53 es la base liquidable de la unidad singularizada en el municipio concreto.

4.- REMISIÓN DE LA INFORMACIÓN.

El envío del fichero de intercambio se realizará preferentemente por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual del Catastro. Si, excepcionalmente, no se utilizase este sistema, se deberán seguir las instrucciones específicas dictadas para esa ocasión por la Dirección General del Catastro acerca del tipo de soporte y sus características



ANEXO I. Estructura de titularidad

Se resumen los principales conceptos incluidos en las modificaciones introducidas al TRLCI por la Ley 2/2004 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2005.

1. El derecho de superficie lo es sobre todo el bien inmueble. El derecho define un bien inmueble, al igual que la concesión administrativa y la propiedad.
2. El derecho de usufructo puede serlo sobre una parte del bien inmueble. El usufructo no define el bien inmueble. Incluso, sobre un mismo bien inmueble se pueden tener constituidos diferentes usufructos (por ejemplo sobre diferentes partes de la propiedad).
3. El derecho de propiedad puede ser pleno, nudo si convive con un usufructo, o limitado si convive con CA O DS.
4. Todos los derechos reales (PR, NP, DS, CA, US) son de inscripción obligatoria. Todos son titulares catastrales.
5. Además se desea guardar (información IRPF) del disfrutador de los bienes inmuebles (imputable como renta del trabajo en IRPF un 10% o 5% del valor catastral), pudiendo concurrir este derecho con cualquiera de los anteriores. Estos disfrutadores no son titulares catastrales.
6. Las CB son de inscripción obligatoria, y tanto éstas como sus componentes son titulares catastrales.
7. El porcentaje de derecho se guarda con dos decimales. Si no es divisible el porcentaje sobre un derecho, se pierde el último decimal (truncamiento). La validación (que es obligatoria) se hace no se sobrepase 100, y sea superior a 99 (aprox.)
8. No hay recursividad en las CB formales. Siempre prevalece la información declarada para un bien concreto.
9. Sobre un mismo bien y derecho no se pueden constituir dos comunidades no formales, sólo habrá una. Un ciudadano aparecerá sólo una vez en la CB resultante. Igualmente caso de concurrir sobre un derecho una CB formal y algún otro comunero, se considerará existe sólo una CB no formal.
10. Las CB no formalmente constituidas lo son para un único bien. CB de iguales componentes sobre bienes distintos son comunidades distintas, ya que el bien inmueble sujeto a tributación es distinto.
11. Existe la posibilidad de asignar un nombre significativo a las CB no formalmente constituidas. Este nombre es un sufijo / acepción de titularidad a la designación del bien.
12. Los matrimonios en cualquier régimen son de inscripción obligatoria. Los componentes de un matrimonio son titulares catastrales, el matrimonio en sí no es titular.
13. Al cesar en un derecho no se actualiza la fecha de alteración del derecho que toma prevalencia. Esta actualización sólo tiene sentido si se pasa de nuda propiedad a propiedad
14. Se fija el concepto de representante para comunicación postal ante el catastro. El representante no tiene por qué ser uno de los titulares catastrales.
15. Todas las comunicaciones se realizarán con los representantes de los titulares, sólo del representante se guarda el domicilio de notificación. En los matrimonios cualquiera de los cónyuges indistintamente puede ser representante (no ambos).
16. El concepto de representante es un concepto catastral, no es útil de cara a la gestión tributaria (padrón IBI, formato DOC).
17. El sujeto pasivo del IBI se obtiene por prelación de derechos. La Comunidad de Bienes puede ser sujeto pasivo por ostentar el derecho más prevalente. En el caso de matrimonios el sujeto pasivo del IBI son ambos cónyuges de manera indistinta.



ANEXO II: Tipos de expediente.

En el momento de confección del presente documento los tipos de expediente que alteran catastro son los que a continuación se enumeran. Las observaciones relativas al formato FIN no son directamente aplicables.

Los tipos de expediente / movimientos admitidos en FIN de entrada son: ²

Expediente	Descripción	Observaciones FIN de entrada
901N	Declaración de alteración de titularidad y variación en la cuota de participación en bienes inmuebles	Validación exclusivamente jurídica
902N	Declaración de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles	<p>El modelo 902N permite declarar junto con el alta de obra nueva, la división horizontal y los cambios de dominio ya conocidos. La forma de plasmar estas posibilidades en el formato de intercambio es mediante el empleo de un FIN de entrada orientado a variaciones, donde para cada nuevo inmueble ya transmitido se exprese además de la situación final de titularidad, la anterior situación inicial a nombre del promotor o constructor. Esta situación sólo se permite en expedientes 902N (902C) tipificados con un código descriptivo de la alteración catastral "Alta de Obra Nueva con división horizontal y cambios de titularidad (código 2A1)"</p> <p>Al procesar este tipo de movimiento, se generarán dos situaciones estables en catastro; la primera de ellas a nombre del constructor desde la fecha físico económica de fin de obra hasta la fecha jurídica de alteración de la titularidad, la segunda a nombre del nuevo titular desde dicha fecha jurídica. Estas diferentes situaciones son consideradas en el momento de emitir el correspondiente formato DOC para la gestión tributaria.</p>

² Se desaconseja el empleo de los anteriores tipos de movimiento CDOM, SITM, COEC o COCM y MOBD, sustituidos respectivamente por 901N, SITC, COEJ o COEF, y DICJ o DICF



Expediente	Descripción	Observaciones FIN de entrada
903N	Declaración de agregación, agrupación, segregación, división de bienes inmuebles.	
904N	Declaración de cambio de cultivo, cambio de usos, demolición o derribo de bienes inmuebles	
902C	Comunicación de ayuntamiento sujeta a ordenanza fiscal que sustituye a una declaración 902N.	Tendrá su origen en la entidad colaboradora acogida al procedimiento de comunicaciones. Las particularidades apuntadas para el tratamiento de 902N, son igualmente validas para 902C.
903C	Comunicación de ayuntamiento sujeta a ordenanza fiscal que sustituye a una declaración 903N.	Tendrá su origen en la entidad colaboradora acogida al procedimiento de comunicaciones.
904C	Comunicación de ayuntamiento sujeta a ordenanza fiscal que sustituye a una declaración 904N.	Tendrá su origen en la entidad colaboradora acogida al procedimiento de comunicaciones.
CCCP	Comunicación concentración parcelaria	
CCDL	Comunicación deslindes	
CCEX	Comunicación expropiaciones	
CCGU	Comunicación actuación gestión urbanística	
SITC	Solicitud de incorporación de titulares	Validación exclusivamente jurídica
SDTG	Solicitud de división de trasteros y garajes	
SBAJ	Solicitud de baja como titular	Validación exclusivamente jurídica
SIDF	Solicitud de incorporación de derechos de disfrute	Validación exclusivamente jurídica
SCRP	Solicitud de cambio de representante	Validación exclusivamente jurídica
COEF	Corrección de errores materiales físico económicos y posiblemente jurídicos	



Expediente	Descripción	Observaciones FIN de entrada
COEJ	Corrección de errores materiales jurídicos	Validación exclusivamente jurídica
CNOT	Corrección de domicilios (exclusivamente)	Admite situaciones finales en cualquiera de los registros que presentan domicilios (finca, unidades_constructivas, construcciones, inmuebles, representante) validándose en su aplicación la corrección de únicamente esta información. Adicionalmente, admite variaciones sobre el registro de finca, aplicándose el domicilio modificado al resto de domicilios presentes en la finca.
DICF	Subsanación de discrepancias físico económicas y posiblemente jurídicas	
DICJ	Subsanación de discrepancias jurídicas	Validación exclusivamente jurídica
RECF	Recursos con consecuencias físico económicas y posiblemente jurídicas.	<ul style="list-style-type: none">- En el caso de recursos físico económicos derivados de procedimientos de valoración colectiva se deberá emplear la clave específica RED1- En el caso de recursos físico económicos derivados de procedimientos de valoración de construcciones rústicas se deberá emplear la clave RRC1- En el caso de recursos físico económicos derivados de procedimientos de valoración colectiva de BICE se deberá emplear la clave RBCF- En el caso de recursos físico económicos derivados de renovación rústica se deberá emplear la clave RRD1
RECJ	Recursos con consecuencias jurídicas	Validación exclusivamente jurídica <ul style="list-style-type: none">- En el caso de recursos jurídicos derivados de procedimientos de valoración colectiva se deberá emplear la clave específica RED2- En el caso de recursos jurídicos derivados de procedimientos de valoración de construcciones rústicas se deberá emplear la clave RRC2- En el caso de recursos jurídicos derivados de procedimientos de valoración colectiva de BICE se deberá emplear la clave RBCJ- En el caso de recursos jurídicos derivados de renovación rústica se deberá emplear la clave RRD2
CIBI	Correcciones al sujeto pasivo del IBI	Validación exclusivamente jurídica Tendrán su origen en la entidad colaboradora. Solamente se podrá incluir la alteración de



Expediente	Descripción	Observaciones FIN de entrada
		<p>titularidad de un bien inmueble por cada expediente.</p> <p>Si la información así recogida evidenciase la tramitación de un nuevo expediente en la Gerencia, podría arrastrarse la información suministrada desde simulación.</p>
CBIC	Suministro de la información relativa a los bienes inmuebles de características especiales objeto de concesión administrativa	<p>Podrá incluirse información jurídica y físico económica.</p> <p>Si la información así recogida evidenciase la tramitación de un nuevo expediente en la Gerencia, podría arrastrarse la información suministrada desde simulación.</p> <p>Los BICE comunicados vía FIN no son tratados automáticamente, dado que es necesario consignar información relativa al reparto de superficies y valor entre los diferentes municipios.</p>
INGF	Inspección con consecuencias físico económicas y posiblemente jurídicas	<p>Empleado para la remisión de información de inspección de la propia Gerencia (apoyo externo), inspección conjunta o inspección conveniada.</p> <p>En el caso de inspección conjunta o conveniada, la situación propuesta por el agente colaborador será propuesta vía FIN de entrada. La Gerencia devolverá la situación alcanzada vía FIN de retorno. Finalmente el agente colaborador devolverá su propuesta final vía FIN de entrada, junto con la documentación papel oportuna.</p>
REVV	Apoyo técnico en procedimientos de valoración colectiva. Único expediente válido para el trabajo en catastro provisional	El número de expediente no es significativo, no será validado el introducido. Pueden consignarse uno o varios expedientes.
PVCR	Apoyo técnico en procedimientos de valoración de construcciones rústicas derivados de un procedimiento de valoración colectiva.	En el caso de que las construcciones rústicas no se hubiesen cargado al finalizar el procedimiento de valoración colectiva, se podrá emplear el correspondiente expediente PVCR generado por la Gerencia en el municipio objeto de procedimiento de valoración colectiva.



Expediente	Descripción	Observaciones FIN de entrada
RENR	Apoyo técnico en procedimientos de renovación del catastro rústico.	El número de expediente no es significativo, no será validado el introducido. Pueden consignarse uno o varios expedientes.
REVB	Apoyo técnico en procedimientos de valoración colectiva especiales (BICE).	Las especificidades propias de los BICE podrán ser completadas posteriormente por la Gerencia.
ALCN	Alteraciones por cambio de naturaleza	
ALCA	Alteraciones por cambio de uso o aprovechamiento	



Como salida de información, además de los expedientes anteriormente citados, pueden encontrarse los siguientes tipos de expedientes:

Expediente	Descripción	Observaciones FIN de salida / retorno
901M	Declaración de alteración de titularidad y variación en la cuota de participación en bienes inmuebles (convenio)	Los expedientes originales 90xN se recalificarán a 90xM por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a un convenio de colaboración.
902M	Declaración de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles (convenio)	
903M	Declaración de agregación, agrupación, segregación, división de bienes inmuebles. (convenio)	
904M	Declaración de cambio de cultivo, cambio de usos, demolición o derribo de bienes inmuebles (convenio)	
902D	Comunicación de ayuntamiento sujeta a ordenanza fiscal que sustituye a una declaración 902N.	Los expedientes originales 90xC se recalificarán a 90xD por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a un convenio de colaboración.
903D	Comunicación de ayuntamiento sujeta a ordenanza fiscal que sustituye a una declaración 903N.	
904D	Comunicación de ayuntamiento sujeta a ordenanza fiscal que sustituye a una declaración 904N.	
CDNR	Comunicación notarios y registradores urbana	
CDNT	Comunicación notarios y registradores rustica	
COMF	Corrección de errores materiales físico económicos y posiblemente jurídicos	Los expedientes originales COEx se recalificarán a COMx por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a un convenio de colaboración
COMJ	Corrección de errores materiales jurídicos	
CCIF	Corrección de NIF(exclusivamente)	



Expediente	Descripción	Observaciones FIN de salida / retorno
DIMF	Subsanación de discrepancias físico económicas y posiblemente jurídicas	Los expedientes originales DICx se recalificarán a DIMx por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a un convenio de colaboración
DIMJ	Subsanación de discrepancias jurídicas	
REMF	Recursos con consecuencias físico económicas y posiblemente jurídicas.	Los expedientes originales RECx se recalificarán a REMx por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a un convenio de colaboración
REMJ	Recursos con consecuencias jurídicas	
INCF	Inspección con consecuencias físico económicas y posiblemente jurídicas.	Los expedientes originales INGx se recalificarán a INCx por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a inspección conjunta.
INMF	Inspección con consecuencias físico económicas y posiblemente jurídicas.	Los expedientes originales INGx se recalificarán a INMx por parte de la Gerencia si han sido resueltos por la entidad colaboradora en base a un convenio de colaboración.
ALCM	Alteración por cambio de naturaleza (convenio)	Los expedientes originales ALCN se recalificarán a ALCM
RTEA	Reclamación económico administrativa	
CTEA	Comparecencias T.E.A	
COJU	Comparecencias juzgados	
MOSG	Subsanación de discrepancias (SIGPAC)	
MOBP	Subsanación de discrepancias (PVC)	
CCAT	Corrección de datos fiscales desde información AEAT	
CDAT	Modificación de titularidad desde información AEAT	
CONS	Consulta de información en un expediente FIN de retorno	Abarca la situación de un conjunto de fincas sin necesidad de que estén sujetas a la tramitación de un determinado expediente. Esta solución es la empleada por el protocolo de consulta y actualización de información vía servicio web, si sólo se desea consultar información. Nunca figurará como expediente origen de la alteración



También se pueden encontrar elementos de catastro alterados con otros expedientes anteriormente existentes:

CDIR	Cambio dominio inmediato rustica (903)
CDIU	Cambio dominio inmediato urbana (901)
CDRU	Cambio dominio rustica (903)
CDUR	Cambio dominio urbana (901)
ALTN	Altas nueva construcción urbana (902)
ALTL	Alteraciones rusticas modificando linderos (905)
ALTU	Otras alteraciones de urbana (902)
ALTO	Cambio cultivo y otras alteraciones rusticas (904)
CDUM	Cambio de dominio urbana convenio
ALTM	Altas obra nueva urbana convenio
ALOM	Otras alteraciones urbana convenio

SITR	Solicitud incorporación titularidad rustica
SITU	Solicitud incorporación titularidad urbana

REN1	Recurso urbana (valor y superficie)
REN2	Recurso urbana (jurídico)
RENM	Recurso urbana convenio (jurídico)
RRN1	Recurso rustica (valor y superficie)
RRN2	Recurso rustica (jurídico)
RRNM	Recurso rustica convenio (jurídico)
COER	Corrección errores materiales rustica
COEU	Corrección errores materiales urbana
COEC	Corrección errores materiales
MOBD	Subsanación de discrepancias
MOBM	Subsanación de discrepancias convenio

COCM	Corrección de errores en cargo convenio
COFM	Corrección de errores en finca convenio

ACR1	Actas a01 rustica
ACR5	Actas a05 rustica
ACTR	Otras actas rustica
ACTU	Otras actas urbana
ACU1	Actas a01 urbana
ACU5	Actas a05 urbana
INUR	Expediente de inspección urbana
INRU	Expediente de inspección rústica
ALTR	Altas, segregaciones, cambios cultivo rustica
COAI	Comparecencias de Administración e Instituciones
COAY	Comparecencias ayuntamientos
COCA	Comparecencias CC.AA
CODH	Comparecencias Delegaciones de Hacienda
CODI	Comparecencias Diputaciones
CODP	Comparecencias Defensor del Pueblo
COEM	Comparecencias empresas (personalidad jurídica)
COPA	Comparecencias particulares
COMI	Comparecencias Ministerios



ANEXO III: Formato XML

Herramienta de transformación

La Dirección General del Catastro ha publicado en su página web una herramienta que permite generar un formato XML a partir del fichero plano.

Al ejecutar la aplicación desde la línea de comandos solamente será necesario introducir la localización del fichero plano origen y la del fichero XML de destino.

Para más información acerca del uso de la herramienta se recomienda la lectura del documento [Consideraciones sobre la remisión de información en XML](#) también disponible en la web.

Hoja de estilo (XSL)

Existe una hoja de estilo (XSL) que permite visualizar de manera inmediata un resumen de la información presente en el formato XML.

Esta hoja de estilo puede utilizarse de dos maneras: o bien utilizando el navegador para abrir el archivo XML, o utilizando una herramienta que genere un documento HTML a partir del archivo XML. En ambos casos es necesario descargarse la hoja de estilo.

- Navegador

Para que el navegador pueda aplicar la hoja de estilo al archivo XML es necesario modificar este último. Se debe añadir la etiqueta `<?xml:stylesheet href="padron.xml" type="text/xsl"?>` de la siguiente manera:

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" ?>
<?xml:stylesheet href="padron.xml" type="text/xsl"?>
<padron xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://www.catastro.meh.es/ http://www.catastro.meh.es/ws/esquemas/padron.xsd"
xmlns="http://www.catastro.meh.es/">
```

Si la hoja de estilo no se encuentra en la misma carpeta que el archivo XML, será necesario indicar la ruta completa en el atributo `href`.

Cuando el fichero contenga un número excesivo de bienes inmuebles no es recomendable utilizar el navegador para aplicar la hoja de estilo, ya que puede consumir demasiados recursos de la máquina. En este caso, puede optarse por dividir el fichero plano original en diferentes ficheros, añadiéndose a cada uno de ellos los correspondientes registros de cabecera y cola.

- Herramienta de conversión (procesador XSL)

Las herramientas de conversión o procesadores XSL son capaces de generar documentos en diferentes formatos a partir de un archivo XML y una hoja de estilo (XSL).

Para que una herramienta de este tipo genere el fichero en formato HTML, solamente será necesario indicar el nombre del archivo XML que contiene el padrón y el nombre de la hoja de estilo, así como el nombre que deberá tener el nuevo documento HTML.

Existen muchas de estas herramientas disponibles en Internet. Algunas de ellas son: Saxon (<http://www.saxonica.com>) y XT (<http://www.blz.com/xt/index.html>).



ANEXO IV. HISTÓRICO DE CAMBIOS

- 30-01-2013
 - Explicación acerca de cómo discriminar los cambios al candidato a sujeto pasivo del IBI realizados por catastro como consecuencia del conocimiento de su fallecimiento (nota a pie de página en el documento)
- 16-07-2009
 - Se actualiza la lista de expedientes existentes en Catastro, tomando como base los flujos de información del formato FIN. Así se modifican, los expedientes de inspección empleados en inspección conjunta y conveniada.
- 03-03-2009
 - Se aclara dentro del apartado de flujos de información que la forma de hacer llegar las alteraciones al agente colaborador es el formato FIN de retorno, y se incorporan consideraciones acerca del IIVTNU. El formato DOC no se debe utilizar para enviar información con efectos en padrones posteriores.
 - El FIN de retorno podrá incluir situaciones intermedias sin efectos tributarios en padrón IBI, y sin su consecuente reflejo en los formatos PADRON o DOC.
 - No debe emplearse el formato DOC para lograr la sincronización de la titularidad de bases de datos, dado que el formato sólo refleja situaciones con consecuencias tributarias. El formato adecuado para sincronizar bases de datos es el FIN de retorno
 - Se actualiza la lista de expedientes existentes en Catastro, tomando como base los flujos de información del formato FIN
 - Se incorporan consideraciones relativas al padrón BICE